Gemeinderat Lauter **L-GR/05/2025**

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Lauter am 13.05.2025

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Lauter, Lauter

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Ortseinsicht Beginn 18.00 Uhr - Treffpunkt Deusdorf Kirche
2. Kurzbericht des Bürgermeisters
2.1. Kurzbericht - Versteigerung Anwesen Bisha
2.2. Kurzbericht - Eröffnung Kinderspielplatz
2.3. Kurzbericht - Besprechung Wegebau
2.4. Kurzbericht - VG-Sitzung
2.5. Kurzbericht - Rentenberater
2.6. Kurzbericht - Stadtradeln
2.7. Kurzbericht - Streuobst für ALLE
3. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
4. Bauanträge und Bauvoranfragen
4.1. Antrag auf Baugenehmigung (L 2025/6) zum Neubau eines EFH mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 320/31 der Gemarkung Lauter, Sonnenweg 7
4.2. Antrag auf Baugenehmigung (L 2024/4) zur Errichtung einer Doppelgarage mit Geräteraum auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/1 der Gemarkung Lauter, Baumfeldweg 10
5. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt wurden
6. Bekanntgabe von Anträgen, die im Zuge der laufenden Verwaltung behandelt wurden
7. Vergabe - Entwurfsplanung zum Förderantrag für die Sanierung der Bergstraße Lauter
8. Vergabe Sanierung Flurweg am alten Sportplatz Sandweg Fl. Nr. 510
9. Erweiterung Straßenbeleuchtung Lauter - Angebot Bayernwerk - Erweiterung um 4 Solarleuchten Bereich Ortseingang Lauter Radweg
10. Bebaubarkeit der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 350/1 und 350/2 der Gemarkung Lauter; Mögliche Änderung oder Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchenäcker / Untere Wiesen"
11. Verordnung zur Änderung des Regionalplans Oberfranken-West; Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Teilkapitels B V 2.5.2 "Windenergie"; Beteiligungsverfahren - öffentliche Auslegung

12. Zehnte Verordnung zur Änderung des Regionalplanes "Main-Rhön"; Beteiligungsverfahren, Information über dringliche Anordnung

13. Sonstiges - Anfragen gemäß § 30 GeschO

13.1. Sonstiges - Kanalanhebung Johann-Schumm-Straße

13.2. Sonstiges - Baumpatenschaften

13.3. Sonstiges - Kläranlage Appendorf

Um 18:00 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Ronny Beck die Sitzung des des Gemeinderates Lauter.
Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 06.05.2025 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 20.03.2025 und der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 08.04.2025 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gelten somit als genehmigt und anerkannt.

Öffentlicher Teil

1. Ortseinsicht Beginn 18.00 Uhr - Treffpunkt Deusdorf Kirche

A Deusdorf - Am Kirchberg
Vor Ort konnte bei der gestalterischen Leuchte nun ein leichter Überhang von den umliegenden Hecken festgestellt werden. Dieser wird zurückgeschnitten. Ein helleres Leuchtmittel ist eher problematisch, da genau ggü. Fenster sind und dies in der Gemeinde Lauter bereits anderswo bemängelt wurde.
Bei der Straße konnten zwar leichte Schäden festgestellt werden, diese bedürfen jedoch aktuell keiner Reparatur, da hier der Schaden „verschlimmbessert“ wird.

B Weg zum alten Sportplatz
Im Vorfeld zum TOP wurde die Örtlichkeit angefahren
An der Kreuzung Sand / Weg zum Alten Sportplatz wurde die Situation vor Ort erläutert. Der Handlungsbedarf zum Wegebau wurde gesehen, jedoch die Art und der Umfang der Ausführung bedarf noch Gesprächsbedarf.
Der Weg muss zwangsweise wieder zurechtgerückt werden, damit er nicht mehr auf Privatgrund verläuft, wie es jetzt ist.

C Friedhof
In der letzten Sitzung teilte GR Will mit, dass sie eine Verbesserung des Umfeldes der Stehlen befürwortet. Eine Befestigung einer größeren Fläche wäre vorteilhaft.
Nach der Inaugenscheinnahme kam man überein, dass der Splittweg fortgesetzt wird und in Richtung Wasserentnahmeeinrichtung weiter verläuft.

In der vorletzten Sitzung wurde auch ein anonymes Urnenfeld angesprochen.
Hier kam man überein, dass im südöstlichen Bereich ein entsprechendes Vorhaben umgesetzt werden soll. Die Art bedarf noch der Absprache.
Vor Ort wurde noch angesprochen, dass der Splittweg neben den bisherigen Urnengräbern verbreitert wird und so bis zu diesen reicht.

D Anschlagtafel Bushäuschen Lauter
In der letzten Sitzung sprach GR Will an, dass sie bereits früher vorbrachte, dass die Anschlagtafel im Bushäuschen entsprechend der Farbe des Bushäuschens gestrichen werden solle.
Vor Ort erklärte der Vorsitzende, dass dies eine Abhebung zum Bushäuschen ist. Wäre eine einheitliche Farbe / Machart gegeben, wäre die Gefahr, dass das ganze Bushäuschen als Anschlagtafel angesehen werden kann.
Der Gemeinderat kam überein, alles so zu belassen und die Vertäfelung nicht zu streichen.

2. Kurzbericht des Bürgermeisters

Der Erste Bürgermeister Ronny Beck berichtete über folgende Themen.

2.1. Kurzbericht - Versteigerung Anwesen Bisha

Der Erste Bürgermeister war beim Versteigerungstermin des Anwesens Bisha beim AG Bamberg, trotz der ablehnenden Entscheidung zum Erwerb.
Das Mindestgebot wurde zum Preis von 69.500 Euro aufgerufen (Bearbeitungsgebühr ca. 5.700 Euro und vollständige Hinterlegung der Hypothek 63.800 Euro).
Es waren mehrere Interessenten vorhanden. Jedoch lehnten sie ab, da entweder Grundschuld und / oder nur die Hälfte des Anwesens versteigert wurde.
Weiteres Vorgehen wird vom AG Bamberg wieder mitgeteilt (dauert aber mind. 6 Monate).

2.2. Kurzbericht - Eröffnung Kinderspielplatz

Am 26. April wurde der Kinderspielplatz in Appendorf offiziell eröffnet. Vielen Dank noch einmal allen ehrenamtlichen Helfern, Gemeindearbeitern, Spendern und Firmen.

2.3. Kurzbericht - Besprechung Wegebau

Am 16.04. wurde der Weg am Sportplatz besprochen und eine Angebotsabgabe erbeten. Dies ist heute ein folgender TOP.

2.4. Kurzbericht - VG-Sitzung

Am 10.04.2025 fand die VG-Sitzung statt, weswegen die ursprünglich geplante GR-Sitzung vom April ausfiel. Hier war zum damaligen Zeitpunkt auch nur ein Punkt vorhanden.
Neben einer Begehung des Schulgebäudes wurden folgende Punkte behandelt:
Haushaltsplan 2025, Rechnungsprüfung 2023, Fahrzeugkonzept VG-Bauhof, Energie-Bündel-Ausschreibung ab 01.01.2026.

2.5. Kurzbericht - Rentenberater

Seit März ist nun endlich ein Rentenberater in Baunach tätig. Ähnlich dem Notar werden hier Termine mit BERATUNG und keine reine Ausfüllunterstützung angeboten.

2.6. Kurzbericht - Stadtradeln

Vom 23.06. – 13.07. findet wieder das Stadtradeln statt. Eine regere Teilnahme wäre wünschenswert.

2.7. Kurzbericht - Streuobst für ALLE

Noch bis Ende Mai 2025 ist es möglich über die BaunachAllianz Bäume zu bestellen. Die Bäume werden über das ALE gefördert und sind idR kostenlos. Edelbäume sind mit Aufpreis verbunden.

3. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

- Erweiterung Holzhallen

Aufgrund der Vielzahl von Anfragen würde bei der momentanen Situation ca. 1 ha (10.000 qm) an Grundfläche benötigt werden. Nach wie vor gestaltet sich der Grundstückserwerb sehr schwierig.

- Baugrundgutachten Kläranlage

Ende 2024 wurde die Ausschreibung zum Baugrundgutachten in Auftrag gegeben. Nun wurden die Arbeiten selbst nachgenehmigt. Es wurde hier an den Mindestbietenden der Auftrag erteilt.
Die Arbeiten selbst wurden zwischenzeitlich durchgeführt. Ergebnisse werden täglich erwartet (mehrfache Nachfragen bereits getätigt).

- Anwesen Bisha

Aufgrund der unklaren Lage (nur halbes Anwesen) wurde der Erwerb / Ersteigerung des Anwesens Bisha vorerst nicht befürwortet.

- Baugebietserweiterung

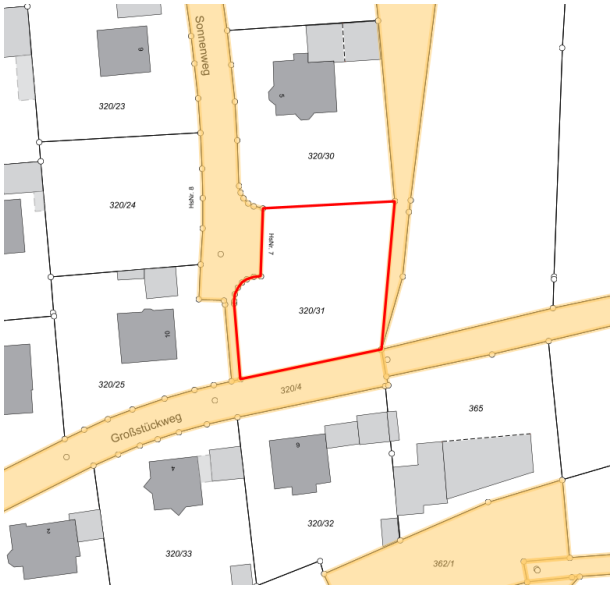
Aufgrund der hohen Erschließungskosten und des Wegfalls von Interessenten (da Baukosten, Nebenkosten usw. stark gestiegen) wurde die Umsetzung des Baugebietes in Appendorf vorerst zurück gestellt.
Es wurde nun der Auftrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung Baugebiet Appenberg II in Auftrag gegeben. Hier dürften die Erschließungskosten geringer ausfallen, da Anschlussleitungen bereits vorhanden sind.

4. Bauanträge und Bauvoranfragen

4.1. Antrag auf Baugenehmigung (L 2025/6) zum Neubau eines EFH mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 320/31 der Gemarkung Lauter, Sonnenweg 7

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines EFH mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 320/31 der Gemarkung Lauter. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchenäcker / Untere Wiesen - 1. Änderung“, und ist darin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist das Vorhaben allgemein zulässig, wenn es den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist gesichert durch die Lage des Grundstückes in angemessener Breite an eine öffentliche befahrbare Verkehrsfläche, hier die Gemeindestraße „Sonnenweg“. Entsprechende Leitungen zur Wasserversorgung (Zentralversorgung) sowie zur Abwasserentsorgung durch die Kanalisation im XXX sind ebenfalls in der Gemeindestraße vorhanden. Die Erschließung hat an die bestehenden Leitungen zu erfolgen und kann somit gesichert werden.

Da den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprochen werden soll, werden folgende Befreiungen beantragt:

Dachneigung
Der BPlan legt eine Dachneigung von 28° - 38° fest. Das Vorhaben ist mit einem Walmdach 22° geplant, diesbezüglich wurden bereits Befreiungen im Geltungsbereich des BPlanes erteilt.

Abgrabung und Stützmauern
Der BPlan regelt zu Abgrabungen und Stützmauern jeweils ein Höchstmaß von 1,00 m, beantragt wurde eine Befreiung bis jeweils 1,66 m. Seitens der Verwaltung kann gesagt werden, dass es seit 2019 (ab hier wurden die Anträge mit entsprechenden Befreiungen digital erfasst) keine Befreiungen diesbezüglich im Geltungsbereich des BPlanes gab. Alle Altanträge durchzusehen stellt einen zu hohen zeitlichen Aufwand dar. Die Thematik bezüglich Geländeveränderungen und Stützmauern ist aus Sicht der Verwaltung schwierig, speziell bei einem Hanggrundstück. Die BayBO legt beispielsweise ein Höchstmaß von 2,00 m bei Stützmauern fest, da hier im BPlan abweichende Regelungen getroffen wurden gilt dieser vorrangig. Bedeutet, wurde der BPlan aufgehoben werden und das Grundstück dem Innenbereich angehören, wäre das Vorhaben zulässig. Bauherrn sollte bewusst sein, dass bei Hanglage eben nicht vollständig mit Stützmauern gearbeitet werden kann und Flächen teilweise abgeböscht werden müssen.

Begründet wird die Befreiung wie folgt:
2.+3.) Die Garage soll mit dem Haus verbunden sein und einen Zugang ins Haus erhalten. Dadurch muss der Fußboden der Garage auf derselben Höhe sein, wie der Fußboden im Wohnhaus. Und da die Zufahrt in die Garage nicht zu steil werden soll (die steilste Stelle beträgt 7%) und der Zugang zum Haus soll ohne Stufen erreichbar sein, (bis auf eine Stufe vor dem Hauseingang) kann auch das Wohnhaus nicht höher gesetzt werden. Somit muss im nordöstlichen Grundstücksbereich (höchster Bereich des Grundstücks. Das Grundstück hat eine starke Hanglage und fällt von dort in Richtung Süden stark und Richtung Westen leicht ab) das Gelände bis auf eine Tiefe von 1,66 m abgegraben werden, da ansonsten das Wohnhaus an der Nordostecke komplett im Gelände stecken würde. Die Abgrabung bedingt dann auch eine Stützmauer in entsprechender Höhe. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten, der entwurfsbedingten Einschränkungen und der stufenlosen Erreichbarkeit des Hauses, halten wir die Befreiung gestalterisch und städtebaulich für vertretbar.

Da es sich hier um eine Abgrabung handelt, um quasi in das Gelände reinzubauen, haben die angrenzenden Nachbarn hierdurch keinerlei Beeinträchtigung, anders verhält es sich bei einer Aufschüttung. Der angrenzende Nachbar hat dem Vorhaben zugestimmt.

Daher kann aus Sicht der Verwaltung dem Vorhaben zugestimmt werden, der Gemeinderat sollte sich zudem Gedanken machen den Bebauungsplan aufzuheben, da mittlerweile so viele Befreiungen erteilt wurden, dass manche Festsetzungen gegenstandslos geworden sind.

Beschluss: 11 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauter stimmt den Bauantrag zum Neubau eines EFH mit Doppelgarage auf dem Grundstück der Gemarkung Lauter, Fl.Nr. 320/31, 96169 Lauter, Sonnenweg 7 zu.

Die beantragten Befreiungen
- **zur Überschreitung der Abgrabungstiefe**
- **zur Überschreitung der Stützmauerhöhe**
- **zur Abweichung der Dachneigung**

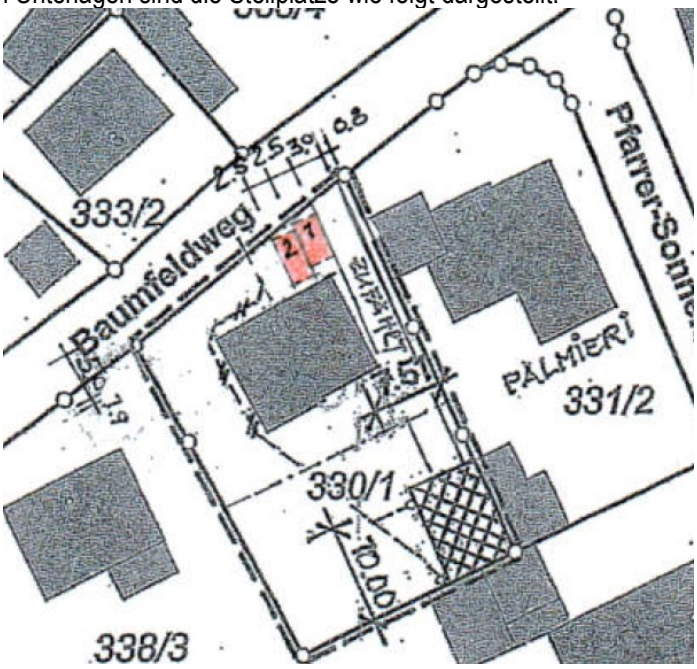
werden erteilt.

4.2. Antrag auf Baugenehmigung (L 2024/4) zur Errichtung einer Doppelgarage mit Geräteraum auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/1 der Gemarkung Lauter, Baumfeldweg 10

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

Der Antrag wurde zuletzt am 20.02.2025 im Gemeinderat der Gemeinde Lauter behandelt, der Beschlussbuchauszug ist neben den neu eingegangen Unterlagen der Vorlage beigefügt.

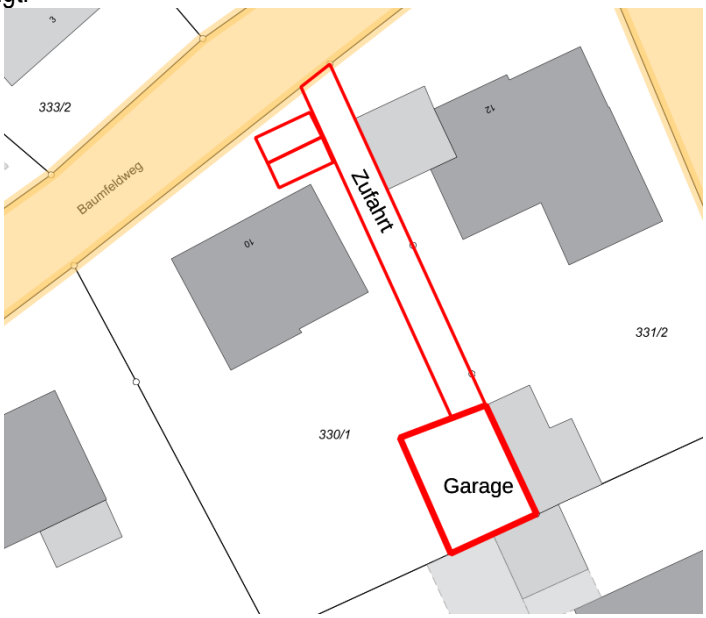
In den neu eingereichten Unterlagen sind die Stellplätze wie folgt dargestellt:



Zwei weitere Stellplätze werden neben der Zufahrt zur neuen Garage nachgewiesen. Durch die Umplanung wird der gemeindlichen Stellplatzsatzung widersprochen, da es sich um eine Zufahrtsbreie von 8 m handelt.

Aus Sicht der Verwaltung kann eine Abweichung bzgl. der Stellplatzsatzung nicht erteilt werden, da es sich hierbei um eine neu angelegte Zufahrt handelt. Die angegeben Vergleichsfällen gem. Antrag sind aus Sicht der Verwaltung nicht vergleichbar. Bei den zuletzt beantragten Fällen handelte es sich einmal um ein Grundstück mit extremer Hanglage, bei einem weiteren Fall handelte es sich um ein bereits bestehendes Wohnhaus mit Garage wo ein zusätzliches Carport geplant war, auf die jeweiligen Vorlagen wird verwiesen.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben umzuplanen damit die Stellplatzsatzung eingehalten wird. Eine Möglichkeit wäre wie folgt:



Im vorderen Bereich könnte die Zufahrt verbreitert werden, auf max. 6 Meter, um das angesprochene Ein- und Ausparken deutlich zu erleichtern. Bei der Einhaltung der Stellplatzsatzung in diesem Fall handelt es sich nicht um eine unverhältnismäßig Hohe Kostenbelastung für den Antragsteller, ebenfalls ist genug Platz vorhanden und man ist nicht wie bei einem zuletzt behandeltem Fall durch die bestehende Bebauung eingeschränkt.

Beschluss: 11 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauter stimmt der beantragten Abweichung zur Errichtung einer Doppelgarage mit Geräteraum auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/1 der Gemarkung Lauter, Baumfeldweg 10, entgegen dem Vorschlag der Verwaltung zu.

Folglich wird dem gesamten Bauantrag zugestimmt.

5. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt wurden

Es lagen keine Anträge vor.

6. Bekanntgabe von Anträgen, die im Zuge der laufenden Verwaltung behandelt wurden

Es lagen keine Anträge vor.

7. Vergabe - Entwurfsplanung zum Förderantrag für die Sanierung der Bergstraße Lauter

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

Zur Sanierung der Bergstraße in Lauter besteht die Möglichkeit auf Förderung über das Programm „ELER“.
Für einen Förderantrag muss eine fertige Entwurfsplanung zur Sanierung vorliegen. Für die Planungsleistungen wurde auf Wunsch des 1. Bürgermeister Beck ein Angebot des Planungsbüro Balling in Bamberg angefragt. Das Büro Balling legte ein Angebot in Höhe von **60.813,76 € Brutto** vor.
Nach den neuen Wertgrenzen für Vergabe in 2025, dürfen Freiberufliche Leistungen bis 100.000 € direkt vergeben werden. Da die Entwurfsplanung nicht Teil der Förderung ist, wird durch eine Direktvergabe auch nicht förderschädlich agiert.
Da die Förderung im Herbst 2025 ausläuft und bis dahin eine Entwurfsplanung vorliegen muss, erfolgte die Beauftragung bereits wegen zeitlicher Dringlichkeit durch den 1. Bürgermeister Beck.

Beschluss: 8 : 3

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauter genehmigt nachträglich die Beauftragung des Büro Balling, gemäß dem Angebot zur Erstellung einer Entwurfsplanung, in Höhe von 60.813,76 € Brutto. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt einen entsprechenden Vertrag zu unterzeichnen.

8. Vergabe Sanierung Flurweg am alten Sportplatz Sandweg Fl. Nr. 510

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

Für die Sanierung des gesamten Flurweges wurde ein Angebot durch den 1. Bürgermeister bei der Firma Hart BAU aus Stettfeld eingeholt.
Das Angebot 2003860 von 22.04.2025 beläuft sich auf 72.949,60 € netto bzw. 86.810,02 € brutto.

Beschluss: 11 : 0

Der Punkt wird auf die nächste Sitzung vertagt, bis zu diesem Zeitpunkt soll das Angebot geändert wie folgt geändert werden.

Die Pos. 1.10 und 1.13 + 1.14 sollen aus dem Angebot gestrichen werden. Die Ausführung des Weges soll lediglich in Schotterausführung ausgebaut werden.
Es sollen die Löcher ausgebessert werden und der Weg wieder an seinen Ursprungsort verlegt/gedrückt werden.
Ab der Staatsstraße sollen 5 m asphaltiert werden.

9. Erweiterung Straßenbeleuchtung Lauter - Angebot Bayernwerk - Erweiterung um 4 Solarleuchten Bereich Ortseingang Lauter Radweg

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

Die Fima Bayernwerk Netz GmbH hat ein Angebot für die Erweiterung der Straßenbeleuchtung im Bereich der Ortseinfahrt Lauter (Fa. Postler) vorgelegt:

Am günstigsten sind Solarlampen. Es sollen 4 Solarleuchten im Bereich des Radweges aufgestellt werden.
Im Lageplan eingezeichnet.

Ein Angebotspreis von 11.043,20 € brutto.

Beschluss: 4 : 7 *(Beschluss abgelehnt)*

(1. Bürgermeister Beck, 3. Bürgermeister Albrecht, Gemeinderatsmitglieder Postler und Will)

Der Gemeinderat Lauter beauftragt die Firma Bayernwerk Netz GmbH, Lilienthalstraße 7, 93049 Regensburg die Straßenbeleuchtung um 4 Solarleuchten zum Angebotspreis von 11.043,20 € brutto zu erweitern.

10. Bebaubarkeit der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 350/1 und 350/2 der Gemarkung Lauter; Mögliche Änderung oder Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchenäcker / Untere Wiesen"

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

Der Gemeinderat hatte sich zuletzt in seiner Sitzung vom 20. Februar 2025 mit der Aufhebung von Bebauungsplänen beschäftigt und beschlossen, an den vorhandenen Bebauungsplänen festzuhalten.
In der Zwischenzeit wurde von Seiten der Verwaltung abgeklärt, ob die beiden Grundstücke mit den Fl.Nrn. 350/1 und 350/2 der Gemarkung Lauter bebaubar sind.

Hintergrund ist, dass die beiden Grundstücke im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kirchenäcker / Untere Wiesen“ als Flächen für eine Friedhofserweiterung ausgewiesen sind. Der Fachbereich Bauleitplanung des Landratsamts Bamberg teilte am 24. April 2025 mit, dass für eine Bebauung mit Wohngebäuden eine entsprechende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich wäre. Die Erteilung einer solchen Befreiung würde aber nicht erteilt werden, da es sich hierbei um Grundzüge der Planung handele. Es sei somit ein entsprechendes Bauleitplanverfahren erforderlich. Hier gebe es drei Möglichkeiten:

- Der Bebauungsplan könnte über ein Änderungsverfahren für die beiden Grundstücke abgeändert werden, sodass eine Bebauung möglich wird. Dies würde jedoch Kosten verursachen, da hierfür ein entsprechendes Planungsbüro benötigt würde.

- Eine Aufhebung des Gesamt-Planes käme zwar in Frage. Durch eine Aufhebung von Bauleitplänen darf jedoch kein Baurecht verloren gehen. Am Rand des Geltungsbereiches könnte es hierbei zu Problemen kommen, da z.B. das Grundstück „Schulstraße 28“ nach einer Aufhebung voraussichtlich im Außenbereich liegen würde. Eine Aufhebung des Gesamt-Planes kann daher nicht empfohlen werden.
- Möglich wäre auch eine Teilaufhebung des Planes in bestimmten Bereichen (einschließlich der beiden betroffenen Grundstücke). Nach der Teilaufhebung wären die aufgehobenen Flächen aus baurechtlicher Sicht Innenbereich, hier würden die Vorgaben des BauGB und der BayBO gelten. Für die Flächen, die von der Teilaufhebung ausgenommen werden, würde sich nichts ändern. Die Teilaufhebung könnte durch die Verwaltung durchgeführt werden, es müsste kein Planungsbüro beauftragt werden.

Zunächst müsste der Gemeinderat grundsätzlich entscheiden, ob und welche Schritte zur Bebaubarkeit der beiden Grundstücke unternommen werden sollen. Im Anschluss daran können die weiteren Schritte durch die Verwaltung veranlasst werden.

Beschluss: **3 : 8** *(Beschluss abgelehnt)*

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauter beschließt eine Teilaufhebung des Bebauungsplan.

11. Verordnung zur Änderung des Regionalplans Oberfranken-West; Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Teilkapitels B V 2.5.2 "Windenergie"; Beteiligungsverfahren - öffentliche Auslegung

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West hat in seiner Sitzung am 7. November 2024 beschlossen, gem. § 9 ROG n.F. i.V.m. Art. 16 BayLplG das Beteiligungsverfahren für die Fortschreibung des Regionalplans, Teilkapitel B V 2.5.2 "Windenergie" durchzuführen.
Auf Grundlage seines Beschlusses vom 07.11.2024 wird das Beteiligungsverfahren über den Entwurf zur Änderung des genannten Regionalplankapitels eingeleitet. Andere Festlegungen oder deren Begründungen sind nicht Gegenstand der Verordnung zur Änderung des Regionalplans Oberfranken-West. Nach § 9 Abs. 1 Satz 1 ROG n.F. i.V.m. Art. 16 Abs. 1 BayLplG sind die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zu beteiligen und Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans, seiner Begründung und zum Umweltbericht zu geben. Der Planentwurf wird hierzu in der Zeit vom 10. März 2025 bis einschließlich 30. Mai 2025 auf den Internetseiten des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West unter https://www.oberfranken-west.de/Aktuelles/Fortschreibungen/ und der Regierung von Oberfranken unter www.reg-ofr.de/frp eingestellt.
Mit Ablauf der Frist sind gemäß Art. 16 Abs. 2 Satz 4 BayLplG alle Stellungnahmen ausgeschlossen, die nicht auf privatrechtlichen Titeln beruhen. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endet am Freitag, 30.05.2025. Sofern bis zu diesem Termin keine Äußerung erfolgt, wird angenommen, dass Ihre Belange durch die Fortschreibung nicht berührt sind und mit dem Entwurf Einverständnis besteht.
Mit dem Schreiben vom 10.11.2022 an den Regionalen Planungsverband Oberfranken-West haben die Gemeinden Reckendorf und Gerach zusammen mit der Stadt Baunach die Ausweisung einer Vorranggebietes für Windenergie am Lußberger Forst beantragt.
Zwischenzeitlich hat uns Frau Matern von der Regierung Unterfranken per E-Mail vom 28.02.2025 folgendes mitgeteilt:

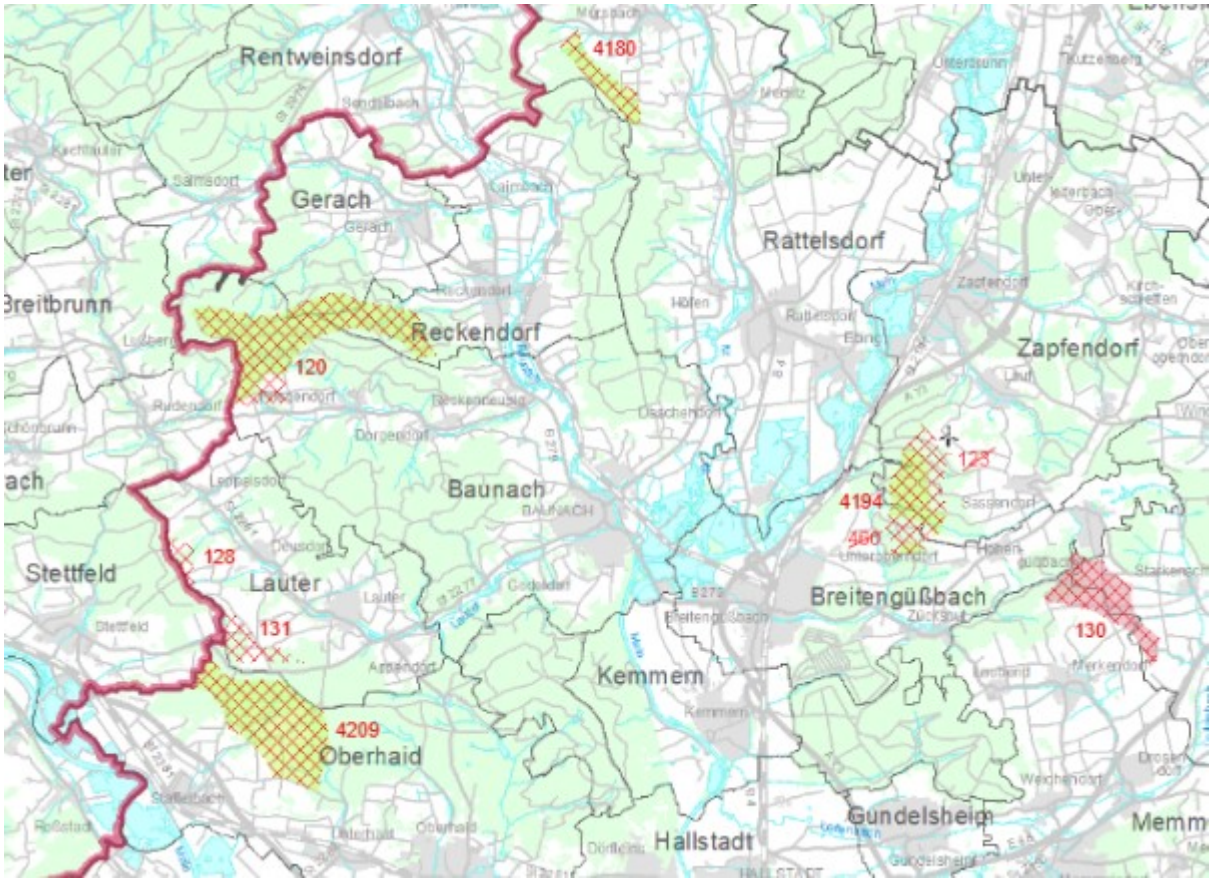
„Die von Ihnen in Stettfeld angesprochene Fläche W116 „Nordöstlich Stettfeld“ mit insg. 126ha geht im Wesentlichen auf einen Vorschlag der Kommune zurück, in der wir aus fachlichen Gesichtspunkten kleinere Modifikation bei der Abgrenzung vorgenommen haben. Ursprünglich war eine interkommunale Fläche zusammen mit Ebelsbach (und angrenzend Lauter VRG Nr. 128/131) geplant, die sich in R3 v.a. aus artenschutzfachlichen Gründen (SPA-Puffer) so leider nicht umsetzen ließ.
Im Vorfeld standen wir mit dem Regionsbeauftragten Herrn Harald Frauenknecht im fachlichen Austausch (daher habe ich ihn auch in cc gesetzt). Von einer echten Abstimmung der Flächenvorschläge kann allerdings mit Blick auf die von der R4 bekannten Neuvorschläge (Nr. 4209, Nr. 128) nicht gesprochen werden, da ja offensichtlich

einzelne Kommunen v.a. in der Region 4, wie in Lauter (Deusdorf, Leppelsdorf) aber auch in R3 (v.a. Stettfeld), absehbar erheblich von Windgebieten betroffen sein werden. Auch dem Landratsamt Haßberge und der Gde. Stettfeld waren die Vorschläge v.a. in Oberhaid noch gar nicht bekannt. Es wird sich also zeigen, inwieweit die in Summe geplanten Gebiete in R3 + R4 auf Zustimmung im Rahmen der Beteiligungsverfahren stoßen werden.
Wir haben zur Abgrenzung des W116 einheitlich (auch zu Orten in R4) 1.000m Abstand vorgesehen."

Die vom RPV 3 Regionaler Planungsverband Main-Rhön geplante Fläche mit 126 ha an der Bezirksgrenze zu Oberfranken östlich von Stettfeld grenzt direkt an die bestehenden VRG 128 und 131 in Deusdorf und Lauter an und wäre für den Bau von 4 bis 6 WEA-Standorte geeignet.

Quelle: RPV 3 Planungsverband Main-Röhn

Des Weiteren soll südwestlich von Lauter ebenfalls direkt angrenzend am bestehenden VRG 131 Lauter-West auf dem Gemeindegebiet von Oberhaid das Vorranggebiet 4209 Staffelbach-Nord mit 244 ha (5-6 WEA) als Vorranggebiet ausgewiesen werden.
Auch östlich der Gemarkung der Stadt Baunach soll in einer Entfernung von ca. 5 km das bestehende Vorranggebiet 4194 bei Sassendorf auf 159,9 ha (ca. 3 WEA-Standorte) erweitert werden.
Zusätzlich soll nördlich von Gerach und Reckendorf das VRG 4180 Mürsbach Südwest mit 57,5 ha entstehen. Dies führt zu einer Umzingelung des Gemeindegebietes der VG-Baunach mit Windvorrangflächen in drei Himmelsrichtungen.



Quelle: RPV 4 Planungsverband Oberfranken-West

Zählt man die bereits in Planung befindlichen 6 Windkraftanlagen in den bestehenden Vorranggebieten Lauter, Deusdorf und Priegendorf hinzu, ist in den nächsten Jahren mit dem Bau von mindestens 20 Windkraftanlagen zu rechnen, ohne das geplante VRG am Lußberger-Forst zu berücksichtigen.
Auf Grundlage dieser neuen Erkenntnisse würde die Ausweisung des VRG Wind: 120 Lußberger-Forst in der vorliegenden Form mit 276 ha zu einer deutlichen Überlastung des Raumes der VG Baunach führen und die bisherige Akzeptanz in der Bevölkerung untergraben.
Jedoch wäre aus Sicht der Gemeinde Lauter eine begrenzte Erweiterung des bestehenden Vorranggebietes Priegendorf-West in nördlicher Richtung im Lußberger-Forst vertretbar. Einen Vorschlag zur Neuabgrenzung des VRG Wind: 120 Lußberger-Forst liegt dem Beschluss bei.

Beschluss: 11 : 0

Die Gemeinde Lauter nimmt von der Verordnung zur Änderung des Regionalplans Oberfranken-West; Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Teilkapitels B V 2.5.2 "Windenergie" Kenntnis. Der Ausweisung und Erweiterung des VRG Wind: 120 Lußberger-Forst wird in der vorliegenden Form mit 276 ha Fläche abgelehnt.
Ebenso wird die Ausweisung der Fläche 4209 im Bereich Oberhaid seitens der Gemeinde Lauter abgelehnt.

Die ablehnende Haltung wird insbesondere mit folgenden Punkten begründet:

1. Umzingelung bzw. fast-Einkesselung: Die Orte der Gemeinde Lauter liegen in einer Kessellage im Tal. Werden auf den umgebenden Bergen in den bereits vorhandenen und vorgeschlagenen Windvorranggebieten Windräder gebaut, haben diese für die Bewohnerinnen und Bewohner in den Orten eine bedrängende und beklemmende Wirkung. Die geplanten Vorranggebiete umzingeln die Ortschaften im Süden, Westen und Norden. Besonders die Blickrichtung nach Süd-Westen wird durch die geplanten Windkraftanlagen überfrachtet.

2. Zu hohe Dichte der geplanten Anlagen: Umzingelnd um die Ortschaften der Gemeinde Lauter sind insgesamt 16 - 20 Windkraftanlagen geplant. Theoretisch wären sogar mehr Anlagen auf den vorgeschlagenen Flächen möglich. Die kleinen Ortschaften werden mit dieser Anzahl im Verhältnis zur Gemeindegröße viel zu sehr überfrachtet. Es sollte insgesamt eine ausgewogene, umwelt- und bürgerverträgliche Umsetzung erfolgen.

3. Vorherrschende Windrichtung aus Süd-West

Durch die vorherrschende Windrichtung aus Süd-West wird der Schall direkt zu den Orten der Gemeinde Lauter getragen, die parallel zu den Vorhaben verlaufen. Bei deutlicher Erhöhung der Anlagen ist hier eine deutliche Zunahme der Auswirkungen der WEA's zu erwarten.

4. Störung des Orts- und Landschaftsbildes: Die Windkraftanlagen haben eine Höhe von bis zu 263m. Sie werden sehr stark das Landschafts- und Ortsbild beeinflussen und aufgrund der Höhe und Anzahl eine starke Fernwirkung haben.

5. Überregionaler Rad- und Wanderweg „Rennweg" / Naturpark Hassberge:

Die geplanten Windvorranggebiete liegen im Naturpark Hassberge. Dieser dient vielen als Naherholungsbiet. Entlang des Rennweges, der hier im betreffenden Bereich verläuft, sind mehrere Rastplätze. Inwiefern eine Erholung bei der Vielzahl der Anlagen noch möglich ist, ist fraglich.

6. Einfluss auf Flora und Fauna

Die massiven Bauten (Windrad selbst und der notwendigen Infrastruktur) und den damit verbundenen Transporten kommt es zu einer Störung des Ökosystems und Versiegelung von Flächen.

Zudem müssen im Waldbereich massive Rodungen durchgeführt werden, da der sehr große Anteil der vorgeschlagenen Flächen in Waldgebieten ist.

7. Einfluss auf Tiere

Viele Tiere sind im betreffenden Bereich beheimatet. Durch die Bauvorhaben und den folgenden Betrieb der zahlreichen Anlagen kommt es zu einer Vergrämung bzw. Störung des Instinktverhaltens.

8. Verlust der Wohn- und Lebensqualität

Bereits jetzt befürchten viele Anwohner, dass ihre Ruhe durch die zahlreichen großen Anlagen, die sowohl akustischen Lärm als auch optische Verschmutzung des Landschaftsbildes mit sich bringen, beeinträchtigt werden. Insbesondere sind hier erwähnt die optische Bedrängung, ständige Rotation, Unruhezustände durch dauerhafte Drehbewegung, Infraschall, rotierender Schattenwurf und Lichtreflexionen. Somit ist von einem Rückgang bzw. Verlust der Wohn- und Lebensqualität zu rechnen.

9. Fehlende Infrastruktur

Mangelhafte Gesamtplanung und Weitblick für das Projekt. Momentan sind die Einspeisepunkte kaum vorhanden, insbesondere für die Vielzahl von Anlagen. Eine konkrete Planung zum Ausbau solcher Punkte existiert momentan nicht. Zudem ist der Netzbetreiber mit einem solchen Ausbau momentan überfordert.

10. Fehlende Information der Bürger

Insgesamt ist die Beteiligungsmöglichkeit der betroffenen Kommunen und Bürger mangelhaft. Es wurde zwar eine Öffentlichkeitsbeteiligung angepriesen, jedoch unterblieb eine wirksame Öffentlichkeitsarbeit, bei der die Bürger vom Vorhaben unterrichtet wurden.

Die Gemeinde Lauter begrüßt grundsätzlich Vorhaben zur Energiewende, jedoch ist im Bereich der Gemeinde Lauter eine massive Ballung zu sehen. Dadurch fühlt sich die Bevölkerung keinesfalls mitgenommen, sondern „überrumpelt".

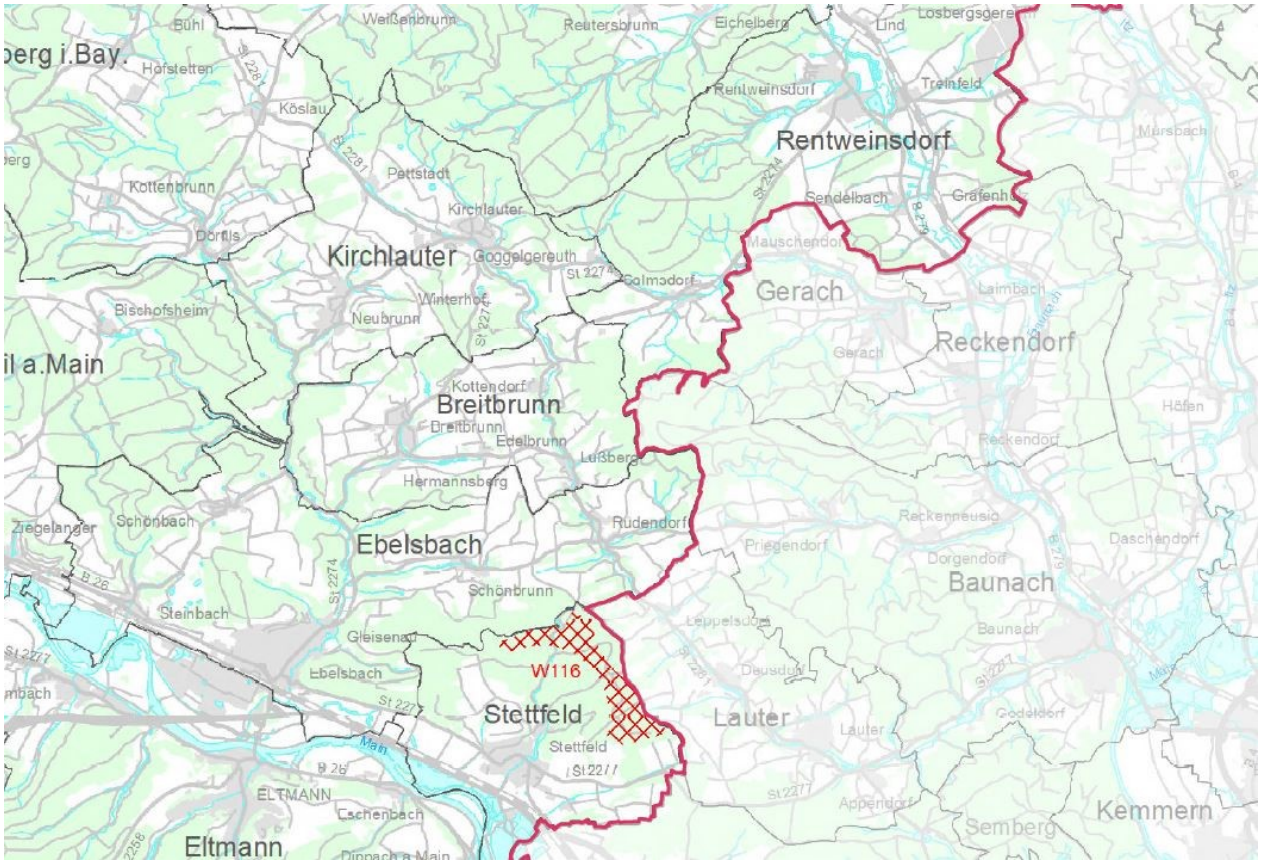
Insgesamt darf vor einer immensen Überfrachtung des Gebietes gewarnt werden, die überwiegend die Gemeinde Lauter negativ betreffen, da hier an direkt angrenzend an die Gemeindegrenzen an drei Seiten entsprechende Vorranggebiete geplant sind.

Der Gemeinderat wie auch die Bürgerinnen und Bürger fühlen sich dadurch nicht gehört und ernst genommen.

12. Zehnte Verordnung zur Änderung des Regionalplanes "Main-Rhön"; Beteiligungsverfahren, Information über dringliche Anordnung

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

Der Regionale Planungsverband „Main-Rhön“ hat das Beteiligungsverfahren zur 10. Änderung des Regionalplanes gestartet und dabei den Regionalen Planungsverband „Oberfranken-West“ um Stellungnahme gebeten. Dieser wiederum hat die Gemeinden der VG Baunach beteiligt, da sie direkt an das betroffene Planungsgebiet angrenzen. An die VG Baunach angrenzend soll lediglich in Stettfeld ein neues Vorranggebiet ausgewiesen werden, wie nachfolgendem Lageplan entnommen werden kann:



Quelle: Regionaler Planungsverband „Main-Rhön“

Die Frist zur Stellungnahme lief am 22. April 2025 ab, weshalb durch den Ersten Bürgermeister nach Abstimmung mit dem Windkümmerer nachfolgende Stellungnahme (einheitlich in allen vier Gemeinden) als dringliche Anordnung gemäß Art. 37 Abs. 3 GO abgegeben wurde:

„Die Gemeinden der VG Baunach sind von vorstehender Änderung des Regionalplanes Main-Rhön insofern betroffen, als dass in Stettfeld das Vorranggebiet W 116 ausgewiesen werden soll. Konkrete Einwände gegen dieses Gebiet werden nicht vorgebracht, wir sind mit der Ausweisung einverstanden. Gerade vor dem Hintergrund der geplanten Änderungen in der Region Oberfranken-West möchten wir aber grundsätzlich vor einer Überlastung des Raumes durch Windkraftanlagen im Bereich der VG Baunach warnen. Zusammen mit den geplanten Ausweisungen in Breitengüßbach, Zapfendorf, Rattelsdorf, Oberhaid und am Lußberg führt die Ausweisung in Stettfeld faktisch zu einer „Einkreisung“ unserer vier Gemeinden. Wir werden uns im Zuge des Beteiligungsverfahrens zur Änderung des Regionalplanes Oberfranken-West dazu noch ausführlicher äußern.“

Der Gemeinderat wird hierüber gemäß Art. 37 Abs. 3 Satz 2 GO informiert.

13. Sonstiges - Anfragen gemäß § 30 GeschO

Aus der Mitte des Gemeinderates wurden folgende Anfragen gestellt bzw. Informationen gegeben.

13.1. Sonstiges - Kanalanhebung Johann-Schumm-Straße

Der 3. Bürgermeister Christian Abrecht teilte mit, dass er von Anwohnern angesprochen wurde, dass im Bereich Johann-Schumm-Straße in Appendorf bezüglich der Kanalabsenkungen Bedenken bestehen würden.
Der Vorsitzende teilte mit, dass dies bereits in Bearbeitung sei und eine Befahrung hier durchgeführt werden müsse. Dies ist in der Verwaltung bereits in Arbeit.

13.2. Sonstiges - Baumpatenschaften

Der 3. Bürgermeister Christian Albrecht erkundigte sich, ob die Möglichkeit besteht eine Baumpatenschaft, für die gemeindlichen Obstbäume in Lauter, zu übernehmen.
Der Vorsitzende teilte mit, dass lediglich 6-7 Bäume im Besitz der Gemeinde sind. Wenn jedoch Interesse besteht, spricht nichts dagegen.

13.3. Sonstiges - Kläranlage Appendorf

Gemeinderatsmitglied Ruth Will wurde darauf angesprochen, ob die Kläranlage nun von der VG betrieben wird, da das VG Bauhofauto häufig dort steht.
Der Vorsitzende teilte mit, dass es im Zuge des VG Bauhofes einen „Kläranlagentrupp“ gibt, der sich um alle Kläranlagen kümmert.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor, der Vorsitzende beendete den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.44 Uhr. Ein nichtöffentlicher Teil schloss sich an.

Der Vorsitzende:

Beck
Erster Bürgermeister